

Восход

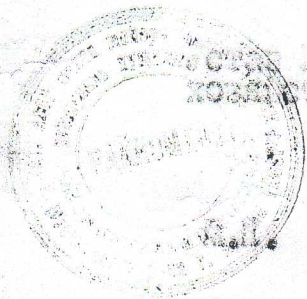
Утверждено решением исполкома Московского райсовета
народных депутатов

Глава администрации Московского
райсовета народных депутатов



МИНИСТРО- СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

/Утвержден общим собранием
МКК *Л. Л. ... 1992 г.*



Сторона "Восход" зарегистрирована в отделе коммунального хозяйства Московского районного управления в журнале регистр.

под № 343

[Signature]

зам. отдела коммунального хозяйства

1. Жилищно-строительный кооператив "Восход" организуется при Казанском производственном объединении пассажирского автотранспорта № 5 (КПОПАТ-5) г. Казани.

2. ЖСК "Восход" объединяет рабочих и служащих различных категорий, проживающих и работающих на территории г. Казани или имеющих право бронирования жилой площади в данной местности.

Права и обязанности кооператива

3. ЖСК "Восход" организуется с целью удовлетворения членом кооператива жилой площадью путем строительства 72-квартирного жилого дома на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

Строительство жилого дома осуществляется кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 20% стоимости строительства дома, получения государственного кредита и соответствующего разрешения кредита.

4. Членами кооператива "Восход" могут быть граждане СССР, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Гражданин может быть принят в члены кооператива и в том случае, когда в кооперативный дом переселится с государственной жилой площади не вся семья члена кооператива. За оставшимися лицами сохраняется право пользования площадью (квартирой или комнатами) в размерах, установленных действующими санитарными нормами с учетом имеющихся у них прав на дополнительную площадь.

Лица, владеющие на праве личной собственности жилым домом (или частью его) могут быть приняты в кооператив лишь в случае, если принадлежащий им жилой дом (или часть его) не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким либо другим причинам, при условии выполнения требований статьи 8 гражданского кодекса РСФСР.

Члены семьи лиц, имеющих на праве личной собственности жилой дом (или часть дома), не могут быть приняты в кооператив при соблюдении требований, предусмотренных абзацем 1 настоящего пункта.

Граждане, являющиеся заарестованными или находясь в установленном порядке, могут вступать в СК на общих основаниях по месту бронирования или по месту жительства.

Вопрос о принятии в члены кооператива рассматривается на общем собрании СК и утверждается решением исполкома Кооперативного районного совета народных депутатов г. Казани.

5. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами кооператива "Восход", а также принимать участие в строительстве жилых помещений кооператива за счет своих средств.

6. Кооператив со времени регистрации его Устава в соответствии с Указом СК местного совета народных депутатов приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

7. Жилищно-строительный кооператив "Восход" осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему дома на началах самоуправления.

Обслуживание жилого дома и территории домовладения кооператива осуществляется силами кооператива, либо силами управления домами КОМУАТ-5. Финансирование обслуживания осуществляется на договорных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях для обслуживания домов государственного жилого дома.

8. Кооператив имеет право:

а). получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории в районах жилой застройки;

б). пользоваться кредитом Сбербанка "Татарстан" в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденными Сбербанком "Татарстан"

в) осуществлять строительство жилого дома по действующим типовым проектам, принятым в данном городе, с учетом этажности, установленной для застройки данного района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов сооружаемых за счет государственных капитальных вложений.

г) заключить с жилищной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за жилищные работы или поручить выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим (отделом исполкома Советов народных депутатов трудящихся), а также

заключать договоры связанные с эксплуатацией дома.

При выполнении функций заказчика по строительству кооперативного дома технический надзор осуществляется за счет соответствующих средств,предусматриваемых сметах на строительство кооперативного дома;

д) участвовать в составе государственной комиссии по приемке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных жилых домов;

е) производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме;

ж) передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи,сетей водопровода,канализаций и теплоснабжения,газовые сети,внутриквартальное газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями;

з) организовать правление для обслуживания кооперативного жилого фонда и территории домовладения кооператива.

9. Жилые дома и служебнохозяйственные строения,возведенные кооперативом,принадлежат ему на праве кооперативной собственности и могут быть переданы участникам долевого строительства по договору.

10. Кооператив отвечает по своим обязанностям,принадлежащим ему имуществом.

II. ЖСК в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 16/ХП-1961г. № 1474 освобожден от уплаты налогов со строений и земельной ренты.

Средства кооператива

12. Средства кооператива состоят из:

а) вступительных взносов

б) паевых взносов

в) взносов на содержание и эксплуатацию дома

г) доходы от посреднической деятельности

Все собственные средства кооператива вносятся на соответствующие счета кооператива в учреждениях банков.

13. По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды (на организационные расходы,амортизационные отчисления,на капитальный ремонт дома и другие),расходуемые на цели,соответствующие предусмотренным в Уставе задачам кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

Права и обязанности кооперативца

14. После окончания строительства дома-кооператива каждому члену МК предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира.

При вступлении в кооператив член МК обязан указать, кто из членов семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполняющим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по ордеру, выданному исполкомом совета депутатов рабочих поселков Московского района в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей.

Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управленческих домов, привлекаемых на обслуживание кооперативный жилищный фонд, в доме кооператива "Восход" может быть выделена только с согласия МК.

15. Размер пая каждого члена кооператива должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме. Строительная стоимость квартир в кооперативном доме определяется в порядке, утвержденном Государственным Комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстроя СССР 20/7-103.

Каждый член кооператива обязан вносить в правление кооператива до начала строительства жилого дома денежные средства в размере по менее 20% стоимости строительства квартиры.

Остальная часть пая вносится членами кооператива в сроки, предусмотренные обязательствами кооператива по погашению государственного кредита, выданного Сбербанком "Татарстан".

В случае, если члены кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат в порядке зачета стоимости этих трудовых затрат в счет пая устанавливается в правлении кооператива по согласованию подрайонной организации.

16) Член МК, как правило, не может состоять одновременно членом другого МК. Однако в случае необходимости в улучшении жилищных условий член МК, в виде исключения, может быть принят в другой МК. В случае вступления члена кооператива во вновь организуемый МК, он должен одновременно выполнять обязательства и пользоваться правами предусмотренными настоящим Уставом, в двух кооперативах на период строительства нового кооперативного дома.

После получения ордера на квартиру в другом МК указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по решению МК кооператива. Член семьи, оставшийся проживать на кооперативной жил.

лой площади по правному месту жительства имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

17. Член кооператива имеет право:

а) проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном жилом помещении;

б) добровольно, по своему желанию выйти из кооператива в любое время существования как до начала, так и во время строительства, так и после его окончания, а также и во время эксплуатации дома;

в) с согласия общего собрания членов ДСК передать свой или любую постоянную или временную совместно с ним совершеннолетнему члену семьи;

г) производить с разрешения исполкома Ленского районного Совета народных депутатов обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема в члены кооператива лица, обладающего жилой площадью, с соблюдением правил, установленных пунктом 11. п.у.

При обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме жилищно-строительного кооператива членами кооператива разницы суммы назначенной взаимно передаются. Разница в назначенных должна быть внесена вновь принятым в соответствующий кооператив, а выданным - получена от этого кооператива.

При обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме жилищно-строительного кооператива членами кооператива разницы суммы назначенной взаимно передаются. Разница в назначенных должен быть внесена вновь принятым в соответствующий кооператив, а выданным - получена от этого кооператива.

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в п.4 п.у., кроме того требоваясь о постоянном проживании в данной местности.

д) на получение в первую очередь с разрешения исполкома местного совета освободившиеся квартиры в доме того же кооператива, если член кооператива нуждается в улучшении жилищных условий.

18. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях: а) неподчинения Устава ДСК

б) невыполнение обязательств, установленных общим собранием членом кооператива;

в) систематическое ^{по} разрушение и порчи жилого помещения

г) систематического нарушения правил социалистического общежития, должного невозможным для других совместно проживающие в одной квартире или доме, когда мера преду-

предложения и общественного воздействия оказались безрезультатными.

19. Член кооператива, исключенный из кооператива, подносит заявление в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой жилой площади.

В случае исключения члена кооператива, из-за невозможности совместного с ним проживания, жилое помещение остается в пользовании проживавших с ним членом семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

20. Члену кооператива, вышедшему из кооператива, возвращается стоимость пая, а освобождавшееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания с разрешения Совета народных депутатов другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

21. Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости квартиры, предоставляемой в его пользование. В случае, когда МК еще не погасил предоставленный ему государственный кредит на строительство жилого дома, паявой взнос вновь принятого члена кооператива не должен быть меньше паевого взноса бывшего члена кооператива. Возвращение стоимости пая бывшему члену кооператива производится после внесения пая вновь принятым членом кооператива.

22. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке.

Общее собрание членом кооператива в праве принять в члены кооператива с разрешения исполкома Совета народных депутатов не сколько наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктом настоящего устава. Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследователя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого ими пая или доли его.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являвшиеся наследниками, проживающие совместно с ним и имеющие общее хозяйство, сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой ими жилой площадью в случае вступления одного из наследников в члены кооператива.

Если наследники откажутся от вступления в кооператив, или если наследников не окажется, указанным членам семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире /комнате/ и с соблюдением требований, указанных в п.4 и.У.

ительства, утверждёнными общим собранием членов ЖСК. Члены правления "Восход" пользуются правом выбора квартиры.

Работа председателя кооператива и бухгалтера правления, связанная со строительством кооперативного жилого дома, последующей эксплуатацией и управлением этим домом оплачивается из вступительных взносов членов кооператива. Размер оплаты работы председателя и бухгалтера правления определяется и утверждается общим собранием членов ЖСК.

33. Ревизионная комиссия в составе не менее 3-х человек избирается общим собранием членов кооператива сроком на 2 года и является органом, контролирующим и ревизирующим деятельность кооператива. Ревкомиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

34. В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья, сёстры и их супруги.

35. Кооператив осуществляет свою деятельность под руководством исполкома местного районного совета народных депутатов, который в праве отменить решения правления и общего собрания членов кооператива если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

В течение двух месяцев после окончания финансового года кооператив обязан представить отчёт о хозяйственно-финансовой деятельности за прошедший год в исполком местного Совета.

36. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными и общественными организациями рассматриваются в государственном арбитраже.

37. Выполнение всех положений настоящего Устава является обязательным для всех членов кооператива "Восход".

Настоящий Устав утверждён на общем собрании кооператива застройщиков.....

Протокол общего собрания кооператива 2
от " 11 " марта 199 2 г.

Председатель собрания

Секретарь собрания

В. В. В. - / Галиков Р. А. /
Васильев / *Васильева Т. А. /*

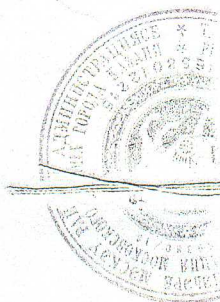
В настоящем Уставе пронумеровано, прошнуровано
скреплено печатью 10 листов.

Зарегистрировано за № 343

Копия

Вопрос

В данном документе
пронумеровано, прошну-
ровано и скреплено
печатью 10 листов.



Секретарь исполкома
Московского райсовета народных
депутатов